



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 778 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDGT. 21 AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 2  
7061 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		72 201	12 599
Leieinntekt	2	2 356 747	2 239 474
Annen driftsinntekt		361 457	439 021
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 790 405</b>	<b>2 691 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 584	22 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	363 313	335 800
Annen driftskostnad	4	1 094 885	1 225 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 471 781</b>	<b>1 583 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 318 624</b>	<b>1 107 894</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		487 103	276 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 103</b>	<b>276 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 103</b>	<b>-276 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>831 521</b>	<b>831 052</b>
Skattekostnad på resultat	5	182 935	182 831
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>648 586</b>	<b>648 221</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>648 586</b>	<b>648 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>648 586</b>	<b>648 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>648 586</b>	<b>648 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		648 586	648 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>648 586</b>	<b>648 221</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 879 456	11 102 758
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 879 456</b>	<b>11 102 758</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 879 456</b>	<b>11 102 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 753	345 608
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 753</b>	<b>345 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 753</b>	<b>345 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 920 209</b>	<b>11 448 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 448 804	1 800 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 448 804</b>	<b>1 800 218</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 478 804</b>	<b>1 830 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	328 813	145 878
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>328 813</b>	<b>145 878</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 747 397	5 427 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 747 397</b>	<b>5 427 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 076 210</b>	<b>5 573 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	125 412	646 933
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		8 059	
Annen kortsiktig gjeld		3 231 724	3 397 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 365 195</b>	<b>4 044 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 441 405</b>	<b>9 618 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 920 209</b>	<b>11 448 366</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465117

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 778 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDGT. 21 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 913 778 081  
FJORDGT. 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		72 201	12 599
Leieinntekt	2	2 356 747	2 239 474
Annen driftsinntekt		361 457	439 021
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 790 405</b>	<b>2 691 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 584	22 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	363 313	335 800
Annen driftskostnad	4	1 094 885	1 225 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 471 781</b>	<b>1 583 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 318 624</b>	<b>1 107 894</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		487 103	276 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 103</b>	<b>276 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 103</b>	<b>-276 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>831 521</b>	<b>831 052</b>
Skattekostnad på resultat	5	182 935	182 831
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>648 586</b>	<b>648 221</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>648 586</b>	<b>648 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>648 586</b>	<b>648 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>648 586</b>	<b>648 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		648 586	648 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>648 586</b>	<b>648 221</b>



Organisasjonsnr: 913 778 081  
FJORDGT. 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 879 456	11 102 758
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 879 456</b>	<b>11 102 758</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 879 456</b>	<b>11 102 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 753	345 608
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 753</b>	<b>345 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 753</b>	<b>345 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 920 209</b>	<b>11 448 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 448 804	1 800 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 448 804</b>	<b>1 800 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 478 804</b>	<b>1 830 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	328 813	145 878
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>328 813</b>	<b>145 878</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		



Øvrig langsiktig gjeld	8	5 747 397	5 427 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 747 397</b>	<b>5 427 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 076 210</b>	<b>5 573 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	125 412	646 933
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		8 059	
Annen kortsiktig gjeld		3 231 724	3 397 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 365 195</b>	<b>4 044 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 441 405</b>	<b>9 618 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 920 209</b>	<b>11 448 366</b>



Organisasjonsnr: 913 778 081  
FJORDGT. 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjordgt. 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordgt. 21 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 8YSKB-4E4LF-2LSSO-M50YG-14CQZ-KUN7



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Fjordgt. 21 AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 27. mai 2024  
Deloitte AS

Mette Estenstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8YSKB-4E4LF-2L5SO-M50YG-14CQZ-KUN7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-27 11:10:06 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 8YSKB-4E4LF-2L5SO-M50YG-14CQZ-KUV7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>